

→ VORWORT UND BERICHTE

A

Vorwort des Vorstands	08
Bericht des Aufsichtsrats	11
Corporate Governance Bericht	16
Die PATRIZIA Aktie	22



V.L.N.R.: KLAUS SCHMITT (COO),
WOLFGANG EGGER (CEO),
ARWED FISCHER (CFO)



VORWORT DES VORSTANDS

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre, sehr geehrte Damen und Herren,

was als Subprime-Krise in den Vereinigten Staaten begonnen hat, führte im Jahr 2008 zu einer Krise ungeahnten Ausmaßes an den Finanzmärkten weltweit. Die Auswirkungen dieser Finanzmarktkrise haben sich im Laufe des Jahres 2008 auf die so genannte Realwirtschaft ausgeweitet und werden die weltweite Konjunkturlage auch 2009 negativ beeinflussen. Für die Unternehmen bedeutete dies, dass sämtliche noch zu Beginn 2008 getroffenen positiven Erwartungen zunichte gemacht wurden. Auch unsere Gesellschaft konnte sich den Auswirkungen der Finanzmarktkrise nicht entziehen. Im März 2008 veröffentlichten wir eine Prognose für das Gesamtjahr von 25-30 Mio. Euro operativem Ergebnis vor Ertragsteuern. Aufgrund der Verschärfung der Finanzmarktkrise ab September 2008 mussten auch wir im November 2008 von der Zielerreichung Abstand nehmen. Wir hatten zwar in den ersten neun Monaten operativ ein positives Ergebnis erwirtschaften können, würden jedoch nicht in dem Maße von dem in der Immobilienwirtschaft starken 4. Quartal profitieren können. Das operative Ergebnis vor Steuern (EBT adjusted) beträgt für 2008 nun 0,8 Mio. Euro. Bei der Ermittlung dieses Werts

wurden nicht liquide Einflüsse aus der Marktbewertung von Zinssicherungsgeschäften (-32,8 Mio. Euro) sowie nicht periodengerechte Sondereffekte (-0,5 Mio. Euro) nicht berücksichtigt. Vor dem Hintergrund der bereits beschriebenen Entwicklungen und daraus resultierenden Bedingungen für unser Geschäftsmodell haben wir mit dem operativen Ergebnis (EBT adjusted) in Höhe von 0,8 Mio. Euro unsere Ergebnisziele für 2008 nicht erreicht. Mit dem erzielten Ergebnis können wir nicht zufrieden sein.

Unser Ziel, 1.400-1.500 Wohneinheiten zu veräußern, haben wir verfehlt, da wir im Geschäftsjahr 2008 insgesamt lediglich 1.198 Einheiten verkauft haben. Im Vergleich der bereinigten Kennzahlen (EBT adjusted) für 2007 und 2008 wird deutlich, dass wir im abgelaufenen Geschäftsjahr unsere operative Ertragskraft gestärkt haben. Im Vergleich zum Vorjahr haben wir unser operatives Ergebnis (EBT adjusted) um 13,3 Mio. Euro steigern können. Ein achtbarer Erfolg, aber bei weitem nicht zufriedenstellend – auch vor dem Hintergrund der für Sie relevanten Aktienkursentwicklung.

Die enorme Abweichung zwischen dem Ergebnis nach IFRS in Höhe von –32,4 Mio. Euro und dem, wie wir es bereinigt um alle nicht liquiditätswirksamen Effekte ausweisen (0,8 Mio. Euro), beruht hauptsächlich auf der Marktbewertung der Zinssicherungsinstrumente: Die Erträge und Aufwendungen in diesem Zusammenhang hatten sich nach den ersten neun Monaten 2008 in Summe nahezu aufgehoben, drehten jedoch im 4. Quartal bedingt durch den abermals gesenkten Leitzins ins Negative und belasteten das Ergebnis 2008 mit insgesamt 32,8 Mio. Euro.

Ein den Immobilienmarkt beherrschendes Thema war 2008 die Bewertung von Immobilienportfolien und die möglicherweise daraus resultierenden Abschreibungen auf den Buchwert der Immobilien. Auch unsere Immobilien wurden großteils von externen Gutachtern neu zu Marktwerten bewertet. Wir sind stolz darauf, dass bei der Bewertung unserer Immobilien deren Marktwert bestätigt wurde und kein Abwertungsbedarf für unser Portfolio besteht. Wir sehen uns in unseren Aussagen der Vergangenheit bestätigt, qualitativ hochwertige Immobilien an attraktiven Standorten in unseren Büchern zu haben.

Eine Sorge, die uns 2008 immer wieder seitens unserer Aktionäre und Analysten kommuniziert wurde, betraf unsere Finanzierungssituation. Als Unternehmen mit einer hohen Fremdfinanzierungsquote und mit einer Eigenkapitalquote von annähernd 20 % ist unsere Abhängigkeit vom Zinsniveau und der Verfügbarkeit von Kreditfinanzierungen nicht zu leugnen. Auch beträgt der Anteil unserer Darlehen mit einer Restlaufzeit unter zwölf Monaten rund 50 % des gesamten Finanzierungsvolumens. Wir stehen in diesem Zusammenhang in Gesprächen mit unseren finanzierenden Banken und sind zuversichtlich, im Geschäftsjahr 2009 auch weiterhin ausreichende Finanzierungen zu marktüblichen Konditionen zu erhalten bzw. zu verlängern. Denn trotz des nicht einfachen wirtschaftlichen Umfelds haben wir bewiesen, dass wir zuverlässig genügend Innenfinanzierungskraft zur Bedienung unserer Darlehen und zur Schuldentilgung aufweisen. Die kurzfristige Finanzierung unserer Portfolien entspricht unserem Geschäftsmodell des Immobilienhändlers. Im Zuge des deutlich gesunkenen Zinsniveaus sind wir inzwischen hinsichtlich der Zinssicherungsgeschäfte allerdings im Nachteil: Mit einem abgesicherten Einstiegszinssatz von durchschnittlich 4,15 % liegen wir weit über dem Leitzins der EZB und setzen uns damit den negativen Folgen der Marktbewertung von Zinssicherungsgeschäften aus. Gegenwärtig verhandeln wir einen Teil

der Zinssicherungsgeschäfte mit den Banken neu, denn wir erwarten mittelfristig keine signifikante Annäherung des allgemeinen Zinsniveaus an den von uns abgesicherten Zinssatz.

Doch kommen wir zurück zu unserem operativen Geschäft: Mit der Privatisierung von 476 Wohnungen an unsere Mieter, an Selbstnutzer und an Privatanleger liegen wir geringfügig unter dem Niveau von 2007. Aufgrund des schwierigen Marktumfelds zwar ein achtbares Ergebnis, aber nicht die Privatisierungsquote, die wir nachhaltig erzielen wollen. Ziel für die nächsten Jahre ist es, die Abverkaufszahlen auf einem höheren Niveau zu stabilisieren. Vor dem Hintergrund des wirtschaftlichen Abschwungs und der weiterhin zögerlichen Investitionsneigung der Privathaushalte keine leichte Aufgabe – obwohl die Fakten nach unserem Verständnis die Vorzüge der eigenen Immobilie unterstreichen. Dabei läuft die Privatisierung in den einzelnen Städten sehr unterschiedlich: In München und Hamburg gestaltet sich der Vertrieb erfolgreicher als beispielsweise in Berlin. Auf gutem Weg sind wir hingegen bei den Blockverkäufen, die sich 2008 besonders erfreulich entwickelten. Zur Erinnerung: Im Vorjahr konnten wir keinen Blockverkauf realisieren; 2008 waren es bereits fünf Transaktionen mit einem Volumen von 722 Einheiten. Wir sehen am Markt, dass das Interesse für die Anlageklasse Immobilien ungebrochen vorhanden ist, jedoch die anhaltende Verunsicherung die Investitionsentscheidung hemmt. Insbesondere Wohnimmobilien gelten als weniger konjunkturanfällig und werden in diesen Zeiten bevorzugt. Sollten die Marktressentiments wieder abflauen, gehen wir davon aus, dass die Anlageabsichten auch in tatsächliche Geschäftsabschlüsse umgesetzt werden. Denn trotz der Finanzmarktkrise hat sich an den positiven Fundamentaldaten des deutschen Wohnimmobilienmarktes nichts geändert.

Sie werden zu Recht fragen: Was sind die Ziele und die Strategie der PATRIZIA im Geschäftsjahr 2009? Auch 2009 werden wir in erster Linie als Verkäufer auftreten. Wir sind derzeit voll investiert und haben qualitativ hochwertige Immobilien in attraktiven Lagen in unseren Beständen. Die von unabhängigen externen Gutachtern bestätigte Werthaltigkeit unserer Immobilienbestände bekräftigt uns in unserer Auffassung, gute Produkte am Markt anbieten zu können. Dabei wird der Vertriebsweg des Blockverkaufs auch 2009 weiter an Bedeutung gewinnen. In der Projektentwicklung werden wir 2009 die Umsetzung der bestehenden Projekte fortführen und ebenfalls den Vertrieb intensivieren. Im Segment Services wollen

wir uns verstärkt als Investmenthaus und Asset Manager von Immobilienprodukten etablieren. Auch Co-Investments, bei denen wir sowohl als Investor als auch als Dienstleister agieren, stehen im Fokus für das Geschäftsjahr 2009.

Da wir den Grad des wirtschaftlichen Abwärtstrends 2009 nur schwer abschätzen können, ist eine Prognose bezüglich der Investitionsneigung von Investoren nur schwer einschätzbar. Daher haben wir uns

entschieden, für das Geschäftsjahr 2009 keine detaillierte quantitative Ertragsprognose zu veröffentlichen. Wir gehen aber von einem positiven operativen Ergebnis im Geschäftsjahr 2009 aus. Aufgrund der Qualität unseres Immobilienportfolios, dem Know-how und der Erfahrung unserer Mitarbeiter sowie aufgrund unseres diversifizierten Geschäftsmodells sehen wir uns für 2009 gut aufgestellt, um die kommenden Herausforderungen auch erfolgreich zu meistern.

Ihr Vorstand



Wolfgang Egger

Vorstandsvorsitzender



Arwed Fischer

Vorstandsmitglied



Klaus Schmitt

Vorstandsmitglied

BERICHT DES AUFSICHTSRATS

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre, sehr geehrte Damen und Herren,

das Berichtsjahr 2008 war geprägt durch ein schwieriges und unsicheres Marktumfeld. Insbesondere die zweite Jahreshälfte 2008 wurde stark durch die Finanzmarktkrise und damit verbunden durch eine eher abwartende Haltung bei privaten und institutionellen Investoren gegenüber Investitionen jeglicher Art beeinflusst. Das Marktumfeld hat sich somit entgegen den Erwartungen noch zu Beginn des Geschäftsjahres 2008 nicht verbessert. Sie, verehrte Aktionärinnen und Aktionäre, trafen auf eine volatile Aktie mit sinkendem Kurs, zwischenzeitlich sogar auf unter einen Euro. Gerade in dieser Lage ist die überwachende Funktion des Aufsichtsrats unerlässlich. Meine Aufsichtsratskollegen und ich nehmen unsere Funktion als Kontrollgremium der PATRIZIA Immobilien AG sehr ernst und haben auch im vergangenen Geschäftsjahr eng mit dem Vorstand zusammengearbeitet.

Der Aufsichtsrat der PATRIZIA Immobilien AG hat sämtliche ihm nach Gesetz und Satzung obliegende Aufgaben mit großer Sorgfalt wahrgenommen. Wir haben die Recht- und Ordnungsmäßigkeit, die Zweckmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit der Unternehmensführung sorgfältig geprüft und überwacht und uns von der Leistungsfähigkeit der Organisation überzeugt. Der Vorstand hat den Aufsichtsrat umfassend und zeitnah sowohl schriftlich als auch mündlich informiert. In alle Entscheidungen, die für die PATRIZIA von grundlegender Bedeutung waren, wurden wir unmittelbar und frühzeitig einbezogen. Zentrales Thema der Beratungen war der Geschäftsverlauf der Gesellschaft, die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie das Risikomanagement. Der Vorstand ist seinen Berichtspflichten aufgrund Gesetz und Geschäftsordnung gegenüber dem Aufsichtsrat vollständig und umfassend nachgekommen. Die operative Entwicklung im Konzern, sämtliche Geschäftsvorfälle von wesentlicher Bedeutung sowie die Unternehmensplanung und damit verbundene Chancen und Risiken wurden eingehend erörtert und die Maßnahmen des Vorstands eng begleitet. Abweichungen des Geschäftsverlaufs von der Planung und den damit verbundenen Zielen wurden mit uns im Einzelnen besprochen und von uns im Plenum diskutiert und überprüft.

Der Aufsichtsrat kam im Geschäftsjahr zu vier ordentlichen Sitzungen zusammen. Kein Mitglied hat eine Sitzung versäumt. Über die Sitzungen des Aufsichts-

rats hinaus fand zwischen den Mitgliedern des Gremiums und dem Vorstand ein regelmäßiger Austausch über wesentliche Themen statt. Wegen der Anzahl von drei Aufsichtsratsmitgliedern wurde auf die Bildung von Ausschüssen verzichtet. Auf Grundlage der Berichte und Beschlussvorschläge des Vorstands haben wir die Beschlüsse zu jenen Maßnahmen gefasst, die nach Gesetz, Satzung oder Geschäftsordnung des Vorstands der Zustimmung des Aufsichtsrats bedürfen.

Über Vorgänge von besonderer Bedeutung für die Lage und Entwicklung der PATRIZIA wurde das Gremium auch zwischen den Sitzungen frühzeitig unterrichtet. Falls erforderlich, wurden dabei Entscheidungen des Aufsichtsrats im Umlaufverfahren getroffen. Darüber hinaus standen wir dem Vorstand regelmäßig in persönlichen Gesprächen beratend zur Seite. Interessenskonflikte von Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedern, die dem Aufsichtsrat gegenüber unverzüglich offenzulegen sind, traten nicht auf.

THEMEN DES AUFSICHTSRATS

Regelmäßig wurde in den Aufsichtsratssitzungen über die Umsatz- und Ertragslage des Konzerns und der einzelnen Segmente sowie über wesentliche Projekte berichtet. Gegenstand der Beratungen war ebenso die Finanzlage des Konzerns und seiner Tochtergesellschaften. Weiteres Augenmerk lag auf dem konzernweit implementierten Risikomanagementsystem, um Chancen und Risiken rechtzeitig zu erkennen und diesen angemessen zu begegnen.

In der Bilanz feststellenden Aufsichtsratssitzung am 25. März 2008 verabschiedete der Aufsichtsrat im Beisein des Abschlussprüfers den Jahresabschluss 2007 der PATRIZIA Immobilien AG und des Konzerns sowie den Lagebericht der PATRIZIA Immobilien AG und des Konzerns. Des Weiteren haben wir nach eigener Prüfung den Abhängigkeitsbericht der Gesellschaft gebilligt. Aufgrund der Bestellung von Arwed Fischer zum Finanzvorstand zum 1. März 2008, verabschiedete der Aufsichtsrat einen neuen Geschäftsverteilungsplan für den Vorstand. Weitere Themen betrafen die Unternehmens- und Liquiditätsplanung sowie die im Geschäftsjahr 2008 geplanten Verkäufe sowohl im Bereich der Einzelprivatisierung als auch der Blockverkäufe. Außerdem wurde die Tagesordnung für die

Hauptversammlung mit den zugehörigen Beschlussvorschlägen beraten und verabschiedet.

Im Rahmen der zweiten Aufsichtsratssitzung am 29. Juli 2008 erläuterte der Vorstand die Geschäftsentwicklung der PATRIZIA im 1. Halbjahr 2008. In diesem Zusammenhang nahm insbesondere die Verkaufssituation im Bereich der Wohnungsprivatisierung und der Blockverkäufe breiten Raum ein. Vor dem Hintergrund der sich ausdehnenden Finanzmarktkrise berichtete der Vorstand ausführlich über die laufenden Finanzierungen bzw. Prolongationen von Darlehen. Im Hinblick auf die Entwicklung des Aktienkurses haben wir uns sorgfältig über die Einschätzung des Kapitalmarktes und die Aktivitäten im Bereich Investor Relations informiert.

Von besonderer Bedeutung war im Rahmen der dritten Aufsichtsratssitzung am 10. November 2008 die vorzeitige Beendigung des Vorstandsvertrags von Alfred Hoschek. Der Aufsichtsrat hat der Bitte von Alfred Hoschek auf vorzeitige Auflösung seines Vertrags als Chief Investment Officer zum 30. November 2008 zugestimmt, wir bedauern sein Ausscheiden jedoch sehr. Alfred Hoschek gebührt unser besonderer Dank und hohe Anerkennung für sein langjähriges und sehr erfolgreiches Wirken für die PATRIZIA. Sein Vorstandsressort wurde nicht neu besetzt, sondern die zugehörigen Aufgaben wurden auf die Vorstandsmitglieder Arwed Fischer, Chief Financial Officer, und Klaus Schmitt, Chief Operating Officer, übertragen. Demnach ging das Aufgabengebiet Finanzierungen auf Arwed Fischer über, das Aufgabengebiet Investments übernahm Klaus Schmitt. Die Übertragung und Neuverteilung der Zuständigkeiten haben Vorstand und Aufsichtsrat gemeinsam abgestimmt. Des Weiteren war der Geschäftsverlauf im 3. Quartal 2008 Gegenstand der Beratungen. Im Zuge der Besprechung der Quartalszahlen und des Quartalsberichts galt den Außenständen im Forderungsmanagement unser besonderes Augenmerk.

In der Aufsichtsratssitzung am 10. Dezember 2008 standen die Unternehmensplanung und die damit verbundenen Ziele des Geschäftsjahres 2009 auf der Tagesordnung. Eingehend widmeten wir uns den geplanten Abverkaufszahlen in der Wohnungsprivatisierung sowie im Bereich der Blockverkäufe. Ebenfalls war die Finanzierungsstruktur des Konzerns und seiner Tochtergesellschaften sowie die Liquiditätsplanung im Geschäftsjahr 2009 Thema dieser Sitzung. Des Weiteren hat sich das Plenum intensiv mit den Inhalten des Deutschen Corporate Governance Kodex befasst. Vorstand und Aufsichtsrat haben daraufhin

eine aktualisierte Entsprechenserklärung nach § 161 AktG abgegeben; dabei wird bis auf wenige Ausnahmen den Empfehlungen des Kodex entsprochen. Die Entsprechenserklärung ist den Aktionären und der interessierten Öffentlichkeit auf der Internetseite der PATRIZIA Immobilien AG dauerhaft zur Einsicht zugänglich. Auf Basis des Corporate Governance Kodex haben wir, die Mitglieder des Aufsichtsrats, eine Effizienzprüfung durchgeführt. Die Ergebnisse zeigen, dass die Effizienz der Zusammenarbeit untereinander sowie mit dem Vorstand für sehr gut befunden wurde.

HAUPTVERSAMMLUNG 2008

Die Hauptversammlung am 3. Juni 2008 wählte alle bisherigen Aufsichtsratsmitglieder für weitere drei Jahre zu Mitgliedern des Aufsichtsrats. In der konstituierenden Sitzung im Anschluss an die Hauptversammlung wurde Dr. Theodor Seitz erneut zum Vorsitzenden des Aufsichtsrats bestellt, Harald Boberg wurde als erster Stellvertreter und Manfred Gottschaller als zweiter Stellvertreter bestätigt. Die Amtszeit aller Mitglieder des Aufsichtsrats endet mit Ablauf der ordentlichen Hauptversammlung 2011.

JAHRES- UND KONZERNABSCHLUSS 2008, ABSCHLUSSPRÜFUNG, ABHÄNGIGKEITSBERICHT

Der nach HGB erstellte Jahresabschluss der PATRIZIA Immobilien AG und der nach IFRS aufgestellte Konzernabschluss für das Geschäftsjahr 2008 sowie der zusammengefasste Lagebericht für die PATRIZIA Immobilien AG und den Konzern wurden unter Einbeziehung der Buchführung von der Deloitte & Touche GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, München, geprüft und jeweils mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Der Abschlussprüfer wurde durch die Hauptversammlung am 3. Juni 2008 gewählt und vom Aufsichtsrat mit der Prüfung beauftragt.

Für die Bilanz feststellende Sitzung am 24. März 2009 lagen sämtliche relevanten Jahresabschlussunterlagen sowie die Prüfungsberichte der Deloitte & Touche GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft den Mitgliedern des Aufsichtsrats rechtzeitig vor. Der Vorstand und die verantwortlichen Abschlussprüfer haben die Ergebnisse der Prüfung erläutert und standen uns für ergänzende Ausführungen zur Verfügung. Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss der PATRIZIA Immobilien AG, den Konzernabschluss sowie den zusammengefassten Lagebericht für die PATRIZIA Immobilien AG und den Konzern sorgfältig geprüft

und keine Einwendungen erhoben. Wir schlossen uns dem Ergebnis der Prüfung durch den Abschlussprüfer an. Den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss und den Konzernabschluss haben wir ausdrücklich gebilligt. Somit ist der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2008 gemäß § 172 AktG festgestellt. Der Aufsichtsrat hat den Vorschlag des Vorstands zur Verwendung des Bilanzgewinns im Hinblick auf die Liquidität, die Finanz- und Investitionsplanung des Konzerns geprüft und schließt sich dem Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstands an, den Bilanzgewinn vollständig auf neue Rechnung vorzutragen.

Zum Risikomanagement der Gesellschaft hat der Abschlussprüfer festgestellt, dass der Vorstand der PATRIZIA Immobilien AG die nach § 91 Abs. 2 AktG erforderlichen Maßnahmen getroffen hat und dass das Risikofrüherkennungssystem der Gesellschaft geeignet ist, den Fortbestand der Gesellschaft gefährdende Entwicklungen rechtzeitig zu erkennen.

Der vom Vorstand gemäß § 312 AktG aufgestellte Abhängigkeitsbericht über die Beziehungen der PATRIZIA Immobilien AG zu verbundenen Unternehmen wurde vom Abschlussprüfer geprüft. Der Abschlussprüfer hat folgenden Bestätigungsvermerk erteilt:

„Nach unserer pflichtmäßigen Prüfung und Beurteilung bestätigen wir, dass

1. die tatsächlichen Angaben des Berichts richtig sind,
2. bei den im Bericht aufgeführten Rechtsgeschäften

die Leistung der Gesellschaft nicht unangemessen hoch war,

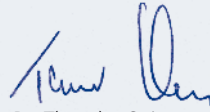
3. bei den im Bericht aufgeführten Maßnahmen keine Umstände für eine wesentlich andere Beurteilung als die durch den Vorstand sprechen.“

Der Bericht des Abschlussprüfers zum Abhängigkeitsbericht lag allen Mitgliedern des Aufsichtsrats rechtzeitig vor der Bilanzsitzung vor und wurde von uns gründlich geprüft sowie mit den anwesenden Abschlussprüfern eingehend besprochen. Der Aufsichtsrat kam zu dem Ergebnis, dass keine Einwendungen gegen den Bericht und die darin enthaltene Schlussklärung des Vorstands zu erheben sind.

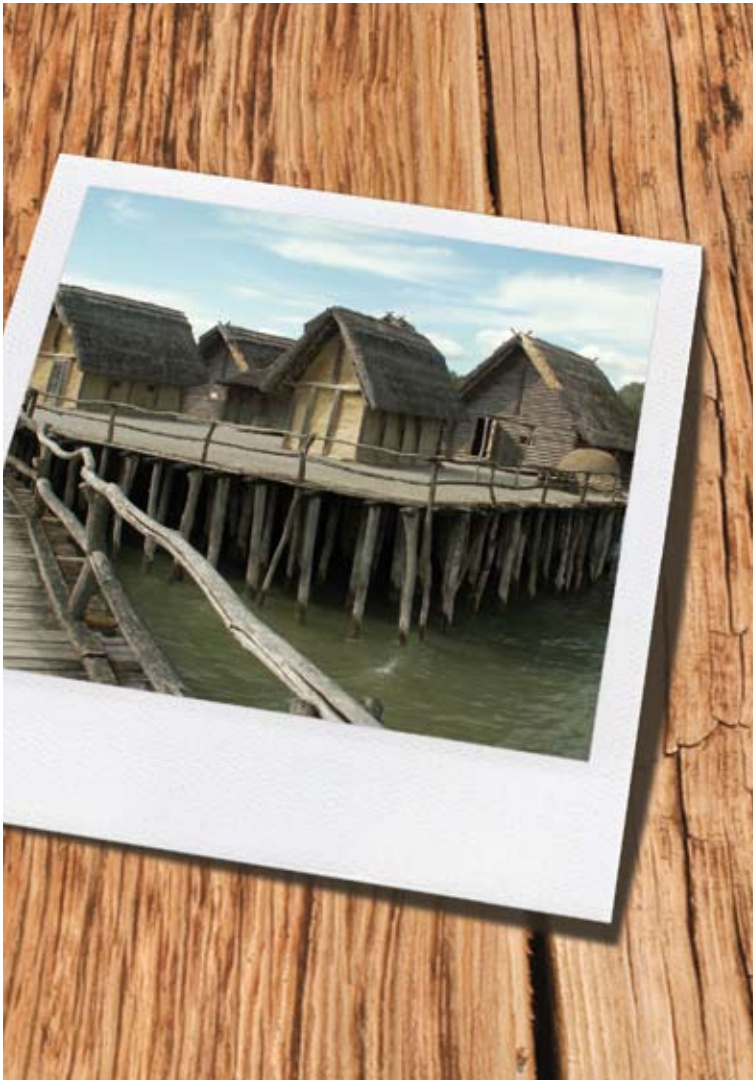
Wir bedanken uns beim Vorstand, bei den Geschäftsführern der operativen Gesellschaften sowie bei allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihr Engagement und ihre gute Arbeit. Nur durch den persönlichen Einsatz eines jeden Einzelnen kann der gemeinsame Erfolg gelingen.

Augsburg, 24. März 2009

Für den Aufsichtsrat



Dr. Theodor Seitz
Vorsitzender



→ 1 PFAHLBAUTEN



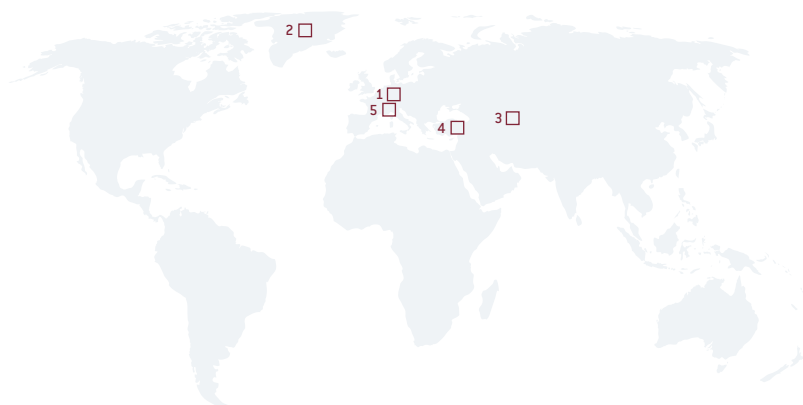
→ OBEN: 2 IGLU → UNTEN: 3 JURTE

naturnah

→ Das Gegebene nutzen. Wasser, Sand, Stein, Kalk, Holz und vieles mehr – die Natur ist ein intelligenter Werkstofflieferant. Für jedes Klima, jede Umgebung stellt sie den Menschen das ideale Baumaterial für die eigenen vier Wände zur Verfügung. Und ermöglicht ihnen so ein Leben mit und in der Natur. Ein Wohnen, geborgen, geschützt und behütet.



↔ LINKS: **4** FELSENWOHNUNG ↔ RECHTS: **5** ALMHÜTTE



- 1 Unteruhldingen, Deutschland
- 2 Kinngait, Grönland (DK)
- 3 Kysylkum-Wüste, Usbekistan
- 4 Kappadokien, Türkei
- 5 Kanton Wallis, Schweiz

CORPORATE GOVERNANCE

Unser guter Ruf ist uns wichtig! Daher bildet eine verantwortungsbewusste Unternehmenspolitik die Basis unseres unternehmerischen Handelns. Integrität und nachhaltige Wertschöpfung sind für Vorstand und Aufsichtsrat der PATRIZIA Immobilien AG wesentliche Aspekte einer verantwortungsvollen Unternehmensführung. Gerade in turbulenten, wirtschaftlich schwierigen Zeiten ist gute Corporate Governance als Ausdruck dieser verantwortungsbewussten Unternehmensführung unverzichtbar. Mit einer umfassenden und aufrichtigen Kommunikation versuchen wir die Chancen und Risiken der PATRIZIA aufzuzeigen und dadurch das Vertrauen von Aktionären und Kapitalgebern, von Geschäftspartnern und Kunden sowie den eigenen Mitarbeitern in die PATRIZIA zu festigen. Alle Bereiche des Unternehmens und unsere Tochtergesellschaften beteiligen sich an der Umsetzung der darauf ausgerichteten Leitlinien, denn Corporate Governance ist für uns Verpflichtung und Ansporn zugleich.

UMSETZUNG DES KODEX

Auch im Berichtsjahr 2008 haben sich Vorstand und Aufsichtsrat ausführlich mit der Umsetzung der Empfehlungen und Anregungen des Kodex befasst. Auf Basis der neuen Anforderungen der Kodex-Fassung vom 6. Juni 2008 haben Vorstand und Aufsichtsrat der PATRIZIA Immobilien AG gemäß § 161 AktG am 10. Dezember 2008 eine aktualisierte Entsprechenserklärung verabschiedet. Diese sowie alle vorangehenden Entsprechenserklärungen sind unseren Aktionären und der interessierten Öffentlichkeit auf unserer Internetseite www.patrizia.ag dauerhaft zugänglich gemacht. Eine Anpassung der internen Standards der PATRIZIA war im Zuge der Änderungen im Kodex nicht erforderlich, da die PATRIZIA die entsprechenden Empfehlungen bereits umsetzt. Den folgenden Empfehlungen des Kodex konnte jedoch im Geschäftsjahr 2008 nicht entsprochen werden:

→ Die Gesellschaft hat die Einberufung zur Hauptversammlung 2008 mitsamt den Einberufungsunterlagen den in- und ausländischen Finanzdienstleistern, Aktionären und Aktionärsvereinigungen nicht auf elektronischem Weg übermittelt, da hierzu noch kein entsprechender Hauptversammlungsbeschluss zur Änderung der Satzung vorlag. Die Hauptversammlung am 3. Juni 2008 hat der Satzungsänderung hinsichtlich der elektronischen Übermittlung von Informationen an Aktionäre im Wege der Datenfernübertragung

zugestimmt, so dass zukünftig die Einberufung der Hauptversammlung auf elektronischem Weg erfolgen könnte.

→ Die von der Gesellschaft für Vorstand und Aufsichtsrat abgeschlossene D&O-Versicherung sieht entgegen der Empfehlung des Kodex keinen Selbstbehalt vor. Ein Selbstbehalt hat nach Auffassung von Vorstand und Aufsichtsrat keine Auswirkungen auf das Verantwortungsbewusstsein und die Loyalität, mit denen die Gremienmitglieder die ihnen übertragenen Aufgaben und Funktionen wahrnehmen. Eines Selbstbehaltes bedarf es daher nicht und ist auch zukünftig nicht vorgesehen.

→ Der Aufsichtsrat der PATRIZIA Immobilien AG besteht aus drei Mitgliedern. Aufgrund dieser Anzahl an Aufsichtsratsmitgliedern erachtet die Gesellschaft die Bildung von Ausschüssen im Aufsichtsrat weder als erforderlich noch als sinnvoll. Die Empfehlungen, die mit der Bildung von Ausschüssen in Verbindung stehen, sind damit für die PATRIZIA nicht von Bedeutung.

→ Das Vergütungsmodell für den Aufsichtsrat differenziert entgegen der Empfehlungen des Kodex nicht zwischen Vorsitzendem und stellvertretendem Vorsitzenden des Aufsichtsrats. Aufgrund der Anzahl von drei Mitgliedern wird lediglich zwischen Aufsichtsratsvorsitzendem und sonstigen Mitgliedern unterschieden.

ACHTUNG DER AKTIONÄRSINTERESSEN

Gerade bei einem schwierigen Marktumfeld, wie es die PATRIZIA im Berichtsjahr erlebt hat, muss die Glaubwürdigkeit des Unternehmens gewahrt bleiben. Wir informieren unsere Aktionäre über wesentliche Ereignisse frühzeitig, umfassend und zeitgleich. Dabei werden alle Veröffentlichungen auf unserer Internetseite www.patrizia.ag bereitgestellt.

Auf der Hauptversammlung ist jede Aktie mit einer Stimme vertreten. Um die Aktionäre bei der Wahrnehmung ihrer Rechte zu unterstützen, bietet die PATRIZIA Immobilien AG im Rahmen der Hauptversammlung die weisungsgebundene Stimmrechtsvertretung an. Die Stimmrechtsvertreter sind während der Hauptversammlung jederzeit erreichbar. Gleichfalls ist es uns ein Anliegen, unsere internationalen Investoren bei der Ausübung ihrer Aktionärsrechte zu unterstützen. Sämtliche für die Hauptversammlung erforderlichen Unterlagen sind auf unserer Internetseite rechtzeitig

veröffentlicht und leicht abrufbar. Auf eine Übertragung der Hauptversammlung im Internet wird aus Kostengründen auch in Zukunft verzichtet. Wesentliche Inhalte, wie die Rede des Vorstandsvorsitzenden, werden jedoch zeitnah bereitgestellt. Ebenso veröffentlichen wir unmittelbar nach der Hauptversammlung die Präsenz und die Abstimmungsergebnisse.

Im Rahmen unserer Investor-Relations-Arbeit haben regelmäßig Gespräche mit Analysten und institutionellen Investoren stattgefunden. Im Geschäftsjahr 2008 haben wir mehrere Roadshows im In- und Ausland durchgeführt, an verschiedenen Investorenkonferenzen sowie an speziellen Veranstaltungen für private Aktionäre teilgenommen. Des Weiteren steht unser IR-Team gerne für Fragen unserer Aktionäre zur Verfügung.

TRANSPARENZ

Alle Zielgruppen – Aktionäre, Analysten, die Presse sowie die interessierte Öffentlichkeit – werden gleichberechtigt und zeitnah über aktuelle Geschäftsentwicklungen informiert, um größtmögliche Transparenz zu gewährleisten. Alle Veröffentlichungen werden zugleich auf unserer Webseite www.patrizia.ag angezeigt. Auch die wesentlichen wiederkehrenden Termine, wie die Erscheinungstermine unserer Geschäfts- und Zwischenberichte sowie den Termin der Hauptversammlung, werden im Finanzkalender auf unserer Webseite veröffentlicht.

Stimmrechtsmeldungen gemäß § 26 Abs. 1 WpHG, d. h. die Erreichung, Über- oder Unterschreitung der gesetzlichen Meldeschwellen, wurden im Geschäftsjahr 2008 unmittelbar nach Bekanntgabe an die Gesellschaft veröffentlicht. Alle relevanten Informationen werden zeitgleich und zeitnah allen Aktionären und der interessierten Öffentlichkeit durch verschiedene Kommunikationsmedien, wie z. B. das Internet, zugänglich gemacht.

VORSTAND

Der Vorstand leitet die PATRIZIA Gruppe in eigener Verantwortung, wobei er an die Unternehmensinteressen gebunden und der Steigerung des nachhaltigen Unternehmenswerts verpflichtet ist.

Mit Beschluss des Aufsichtsrats vom 21. Januar 2008 wurde Arwed Fischer zum 1. März 2008 vom Aufsichtsrat als Finanzvorstand der PATRIZIA Immobilien AG bestellt. Arwed Fischer war zuletzt als Mitglied des Vorstands der KarstadtQuelle AG tätig. Bei der PATRIZIA verantwortet er die Bereiche Controlling, EDV, Finanzen, Rechnungswesen und Steuern, Risikomanagement und Investor Relations.

Zum Geschäftsjahresende 2008 bestand der Vorstand der PATRIZIA Immobilien AG aus drei Mitgliedern. Mit Wirkung zum 30. November 2008 hat Alfred Hoschek, Chief Investment Officer der PATRIZIA Immobilien AG, sein Vorstandsmandat auf eigenen Wunsch niedergelegt. Der Aufsichtsrat kam seiner Bitte nach vorzeitiger Auflösung seines Vorstandsvertrags nach. Alfred Hoschek gab sein Mandat nach 15 Jahren Zugehörigkeit zur PATRIZIA Gruppe, davon sechs Jahre als Vorstand, auf. Er bleibt dem Unternehmen in beratender Funktion und als Aktionär erhalten. Die Position des Chief Investment Officer wurde nicht neu besetzt; die diesem Vorstandsressort zugehörigen Aufgaben wurden in die Verantwortungsbereiche des Chief Financial Officer, Arwed Fischer, und des Chief Operating Officer, Klaus Schmitt, integriert.

Wertpapiergeschäfte der Organmitglieder der PATRIZIA Immobilien AG sowie von bestimmten Mitarbeitern mit Führungsaufgaben, so genannte Directors' Dealings, wurden gemäß § 15a WpHG umgehend veröffentlicht und auf der Webseite der PATRIZIA zugänglich gemacht. Im Geschäftsjahr 2008 wurden der Gesellschaft folgende Wertpapiergeschäfte mitgeteilt:

Datum	Name	Grund der Mitteilungspflicht/ Position	WKN	Geschäftsart	Börsenplatz	Preis pro Stück	Stückzahl
17.12.2008	Wolfgang Egger über die First Capital Partner GmbH	Gesellschaft in enger Beziehung zu einer Person mit Führungsaufgaben	PAT1AG	Wertpapierleihe im Rahmen der Designated-Sponsor-Verträge	außerbörslich	nicht bezifferbar	100.000

Nach Ausscheiden von Alfred Hoschek aus dem Vorstand der PATRIZIA Immobilien AG wurden die Wertpapierleiheverträge, die im Rahmen der Designated-Sponsor-Verträge abgeschlossen wurden, gekündigt. Die entliehenen Aktien wurden an ihn zurückübertragen. Dafür übernahm Wolfgang Egger über die First Capital Partner GmbH die Bereitstellung der erforderlichen Aktien. Zwischen der First Capital Partner GmbH, die Wolfgang Egger zugerechnet werden kann, und den Designated-Sponsor-Banken wur-

den neue Wertpapierleiheverträge über insgesamt 100.000 Aktien abgeschlossen. Der Stimmrechtsanteil von Wolfgang Egger sank dadurch von 50,16 % auf 49,97 %.

Der direkte und indirekte Aktienbesitz von Vorstandsmitgliedern der PATRIZIA Immobilien AG überschreitet 1 % der ausgegebenen Aktien, so dass nachfolgend der Gesamtbesitz zum 31. Dezember 2008 individualisiert ausgewiesen wird:

	Anzahl der Aktien	Anteil am Grundkapital
Wolfgang Egger, mittelbar und unmittelbar über die First Capital Partner GmbH	26.047.572	49,97 %
Arwed Fischer (seit 1. März 2008)	0	0,00 %
Klaus Schmitt	80.000	0,15 %
GESAMT	26.127.572	50,12 %

Insgesamt hielten die Mitglieder des Vorstands zum Ende des Geschäftsjahres 26.127.572 Aktien bzw. 50,12 % des Grundkapitals. Die Mitglieder des Aufsichtsrats hielten zum 31. Dezember 2008 keine Aktien der Gesellschaft.

VERGÜTUNGSBERICHT

Gemäß den Kodex-Empfehlungen weisen wir den Vergütungsbericht für Vorstand und Aufsichtsrat der PATRIZIA Immobilien AG als Teil des Corporate-Governance-Berichts aus. Entsprechende Angaben sind zugleich auch im Lagebericht und im Konzernanhang enthalten.

VERGÜTUNG DES VORSTANDS

Höhe und Struktur der Vergütung der Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat festgelegt und regelmäßig überprüft. Das Aufgabengebiet, die persönliche Leistung des einzelnen Vorstandsmitglieds sowie die Leistung des Gesamtvorstands sind neben der wirtschaftlichen Lage und dem Erfolg der PATRIZIA Kriterien für die Angemessenheit der Vergütung. Die Vergütung der Vorstandsmitglieder setzt sich aus erfolgsunabhängigen und erfolgsbezogenen Komponenten zusammen. Die erfolgsunabhängigen Teile bestehen aus einer fixen Grundvergütung, die als monatliches Gehalt ausbezahlt wird, Beiträgen zur

Altersvorsorge sowie sonstigen vereinbarten Leistungen. Darüber hinaus enthält die Vergütung der Vorstandsmitglieder Sach- und sonstige Bezüge, die sich im Wesentlichen aus nach steuerlichen Richtlinien anzusetzenden Werten für die Dienstwagennutzung und Versicherungsprämien zusammensetzen. Des Weiteren hat die PATRIZIA für alle Vorstandsmitglieder eine Unfallversicherung in üblichem Umfang abgeschlossen.

Die erfolgsbezogenen, variablen Vergütungsteile ermitteln sich aus vorher festgelegten Zielen. Dabei werden drei Kategorien von Zielen festgelegt: Unternehmensziele, Bereichsziele und Individualziele. Bei den Zielen wird des Weiteren zwischen quantitativen und qualitativen Zielen unterschieden. Die Höhe der variablen Vergütung ist somit abhängig vom Zielerreichungsgrad der vereinbarten Ziele.

Ein Kriterium für die Erreichung der Unternehmensziele ist das gemäß IFRS ermittelte Konzernergebnis vor Steuern des abgeschlossenen Geschäftsjahres. Jedes Jahr wird in Abhängigkeit von der Unternehmensplanung ein so genannter Zielwert festgelegt, der die Höhe des zu erreichenden IFRS Konzernergebnisses vor Steuern genau beziffert. Beträgt das IFRS Konzernergebnis vor Steuern weniger als 67 % des festgelegten Zielwerts (so genannte hurdle) entfällt die variable Vergütung des Vorstands vollständig, unabhängig davon, welche anderen Zielwerte – Unternehmens-, Bereichs- oder Individualziele – erreicht

wurden. Des Weiteren ist die Eigenkapitalverzinsung des abgeschlossenen und der beiden vorangegangenen Geschäftsjahre ein weiteres Unternehmensziel. Auch hier werden so genannte Zielwerte festgelegt. Ein weiteres Kriterium zur Berechnung der variablen Vergütung ist die über zwei Jahre betrachtete Wertentwicklung der PATRIZIA Aktie in Relation zu den Vergleichsindizes DIMAX und dem zum Ende des Jahres geltenden Index der Deutschen Börse, hier der SDAX.

Die für jedes Ziel definierten Zielwerte entsprechen einem Zielerreichungsgrad von 100 %. Entspricht der ermittelte Ist-Wert mehr als 120 % des definierten Zielwerts, so werden 150 % der variablen Vergütung ausgezahlt; dies ist auch die festgelegte Obergrenze der maximal erreichbaren variablen Vergütung. Bei Zielerreichung von 80 % werden 50 % der variablen Vergütung gewährt.

Für jedes Ziel wird in Abhängigkeit vom Zielerreichungsgrad ein variabler Vergütungsbetrag errechnet. Die Summe aller Beträge wird in zwei Komponenten ausgezahlt. Ein Anteil von zwei Dritteln wird in Form einer Barauszahlung geleistet; diese wird als kurzfristige Komponente bezeichnet. Das verbleibende Drittel der variablen Vergütung wird in Form so genannter Performing Share Units gewährt, also nicht unmittelbar bar ausbezahlt. Dieses Drittel wird als Komponente mit langfristiger Anreizwirkung bezeichnet. Performing Share Units sind virtuelle Aktien, mittels derer die Berechtigten das Recht erhalten, nach Ablauf eines Performancezeitraums von zwei Jahren

einen Geldbetrag zu beziehen. Mit den Performing Share Units sind weder Stimm- noch Dividendenrechte verbunden. Die variable Vergütungskomponente mit langfristiger Anreizwirkung wird wie bereits erläutert zunächst in Performing Share Units umgerechnet, indem das entsprechende Drittel der ermittelten variablen Vergütung durch den Aktienkurs der PATRIZIA Immobilien AG zum Ende des jeweiligen Geschäftsjahres dividiert wird. Nach Ablauf des Performancezeitraums von zwei Jahren werden die so errechneten Performing Share Units mit dem dann aktuellen Aktienkurs der PATRIZIA Immobilien AG multipliziert. Das sich ergebende Produkt bestimmt den als variable Vergütungskomponente mit langfristiger Anreizwirkung auszahlenden Geldbetrag. Die variable Vergütungskomponente mit langfristiger Anreizwirkung wird so an die Entwicklung des Aktienkurses der Gesellschaft gekoppelt.

Mit dem Vorstandsmitglied Arwed Fischer wurde über das bestehende Vergütungsmodell hinaus eine variable Mindestvergütung pro Jahr in Höhe von 240.000 Euro vereinbart. Diese wird in Form einer Barauszahlung gewährt. Vereinbarungen für den Fall eines Wechsels in der Unternehmenskontrolle (Change of Control) bestehen nicht. Die Gesamtvergütung für den Vorstand belief sich für das Geschäftsjahr 2008 auf insgesamt 1,1 Mio. Euro, davon 0,9 Mio. Euro aus fixen und 0,2 Mio. Euro aus variablen Bestandteilen.

Im Einzelnen wurden folgende Bezüge gewährt:

Vergütung des Vorstands 2008	Jahreseinkommen			Langfristige variable Vergütung**	Beitrag zur Altersver- sorgung
	Feste Vergütung	Kurzfristige vari- able Vergütung	Sach- und sonstige Bezüge*		
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Wolfgang Egger	260.000	0	21.963	0	12.000
Arwed Fischer (seit 1. März 2008)	200.000	200.000	26.160	0	10.000
Alfred Hoschek (bis 30. November 2008)	165.000	0	9.471	0	11.000
Klaus Schmitt	180.000	0	29.389	0	12.000
GESAMT	805.000	200.000	86.983	0	45.000

* Die Position beinhaltet im Wesentlichen geldwerte Vorteile aus der Zurverfügungstellung von Dienstwagen sowie Zuschüssen zu Versicherungen.

** Umwandlung in Performing Share Units mit zweijähriger Wartezeit, Auszahlung zum Xetra-Schlusskurs des letzten Handelstages 2010. Für das Geschäftsjahr 2008 wurden keine Performing Share Units gewährt, da die definierte Zielhürde nicht erreicht wurde.

Die Mitglieder des Vorstands oder ihnen nahestehende Personen und Unternehmen haben auch 2008 Geschäfte mit der PATRIZIA Immobilien AG getätigt. Eine Auflistung der den branchenüblichen Standards entsprechenden Geschäfte befindet sich im Anhang unter Punkt 9.3. Interessenskonflikte bei Mitgliedern des Vorstands, des Aufsichtsrats oder der Gesellschaft traten nicht auf.

VERGÜTUNG DES AUFSICHTSRATS

Der Aufsichtsrat berät und überwacht den Vorstand bei der Führung der Geschäfte. Der Aufsichtsrat der PATRIZIA Immobilien AG besteht aus drei Mitgliedern. Aufgrund der Größe des Aufsichtsrats wurde auf die Bildung von Ausschüssen verzichtet.

Entsprechend den Empfehlungen des Deutschen Corporate Governance Kodex besteht die Vergütung des Aufsichtsrats aus einem fixen und einem variablen Bestandteil. Die Festvergütung wird in vier gleichen Raten jeweils zum Ende eines Quartals an die Aufsichtsratsmitglieder gezahlt. Die variablen Komponenten orientieren sich an der Dividende, welche an die Aktionäre für das zurückliegende Geschäftsjahr ausgeschüttet wird. Für je 0,01 Euro Dividende je Aktie, die über 0,05 Euro Dividende je Aktie hinausgeht, aber einen Betrag von 0,50 Euro Dividende je Aktie nicht überschreitet, erhält jedes Aufsichtsratsmitglied 675 Euro. Für je 0,01 Euro Dividende je Aktie, die über 0,50 Euro Dividende je Aktie hinausgeht, aber einen Betrag von 0,75 Euro Dividende je Aktie nicht überschreitet, erhält jedes Aufsichtsratsmitglied zusätzlich

375 Euro. Für je 0,01 Euro Dividende je Aktie, die über 0,75 Euro Dividende je Aktie hinausgeht, aber einen Betrag von 1,00 Euro Dividende je Aktie nicht überschreitet, erhält jedes Aufsichtsratsmitglied zusätzlich 225 Euro. Die variable Vergütung ist mit Ablauf der Hauptversammlung, die über die Gewinnverwendung für das jeweils abgelaufene Geschäftsjahr beschließt, zur Zahlung fällig. 2008 kam keine variable Vergütung zur Auszahlung, da für das Geschäftsjahr 2007 keine Dividende ausgeschüttet wurde.

Der Vorsitzende des Aufsichtsrats erhält jeweils das 1,33-fache der festen und variablen Vergütung. Gehört ein Aufsichtsratsmitglied nicht während des ganzen Geschäftsjahres dem Aufsichtsrat an, erhält es die feste und variable Vergütung nur zeitanteilig. Die Aufsichtsratsmitglieder erhalten ferner Ersatz ihrer Auslagen sowie Ersatz der etwa auf ihre Vergütung und Auslagen zu entrichtenden Umsatzsteuer.

Die fixe Vergütung des Aufsichtsrats betrug für das Geschäftsjahr 2008 insgesamt 62.437,50 Euro, zuzüglich der Erstattung von Auslagen. Die variable Vergütung kann erst nach der Zustimmung der Hauptversammlung 2009 zum Vorschlag von Vorstand und Aufsichtsrat zur Verwendung des Bilanzgewinns der Gesellschaft ermittelt und ausgezahlt werden. Dieser sieht für das abgelaufene Geschäftsjahr 2008 vor, den Bilanzgewinn vollständig auf neue Rechnung vorzutragen. Damit entfiel – wie bereits im Vorjahr – die variable Vergütung für den Aufsichtsrat.

Dem Aufsichtsrat wurden 2008 folgende Bezüge gewährt:

	Feste Vergütung	Variable Vergütung
	EUR	EUR
Dr. Theodor Seitz, Vorsitzender	24.937,50	0
Harald Boberg	18.750,00	0
Manfred J. Gottschaller	18.750,00	0
GESAMT	62.437,50	0

Zwischen der PATRIZIA Immobilien AG und der Rechtsanwaltskanzlei Seitz, Weckbach, Fackler, Augsburg, besteht ein Vertrag über die Beratung im Wettbewerbs- und Arbeitsrecht. Der Aufsichtsratsvorsitzende der PATRIZIA Immobilien AG, Dr. Theodor Seitz, ist Partner dieser Kanzlei. Der Beratungsvertrag wurde mit Beschluss des Aufsichtsrats vom 29. November 2007 sowie vom 23. Februar 2009 genehmigt. Im Geschäftsjahr fielen Beratungskosten in Höhe von 8.847,65 Euro inkl. USt an. Darüber hinaus wurde an Mitglieder des Aufsichtsrats keine Vergütung für persönlich erbrachte Leistungen gezahlt. Auch steht keines der Aufsichtsratsmitglieder in einer geschäftlichen oder persönlichen Beziehung zu der Gesellschaft oder zu den Mitgliedern des Vorstands, die einen Interessenskonflikt begründen könnten. Des Weiteren ist keines der Aufsichtsratsmitglieder ehemaliges Mitglied des Vorstands der PATRIZIA Immobilien AG.

ZUSAMMENARBEIT VON VORSTAND UND AUFSICHTSRAT

Vorstand und Aufsichtsrat arbeiten eng zusammen, um den Unternehmenswert nachhaltig zu steigern. Der Vorstand stimmt sich dabei regelmäßig mit dem

Aufsichtsrat ab und berichtet über den Geschäftsverlauf. Geschäfte von grundlegender Bedeutung bedürfen der Zustimmung des Aufsichtsrats und sind in der Satzung sowie der Geschäftsordnung für den Vorstand definiert.

RECHNUNGSLEGUNG UND ABSCHLUSSPRÜFUNG

Der Konzernabschluss und die Zwischenberichte 2008 wurden nach International Financial Reporting Standards (IFRS) erstellt. Der Konzernabschluss wurde sowohl durch den Aufsichtsrat als auch durch den Abschlussprüfer, die Deloitte & Touche GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, geprüft. Der Abschlussprüfer unterrichtet den Aufsichtsrat unverzüglich über alle für die Aufgabe des Aufsichtsrats wesentlichen Feststellungen und Ereignisse, die sich bei der Durchführung der Abschlussprüfung ergeben. Des Weiteren informiert der Abschlussprüfer den Aufsichtsrat bzw. vermerkt im Prüfungsbericht, wenn er eine Unrichtigkeit der von Vorstand und Aufsichtsrat abgegebenen Erklärung zum Corporate Governance Kodex feststellt. Die Quartals- bzw. Halbjahresberichte werden vom Vorstand noch vor Veröffentlichung mit dem Aufsichtsrat erörtert.

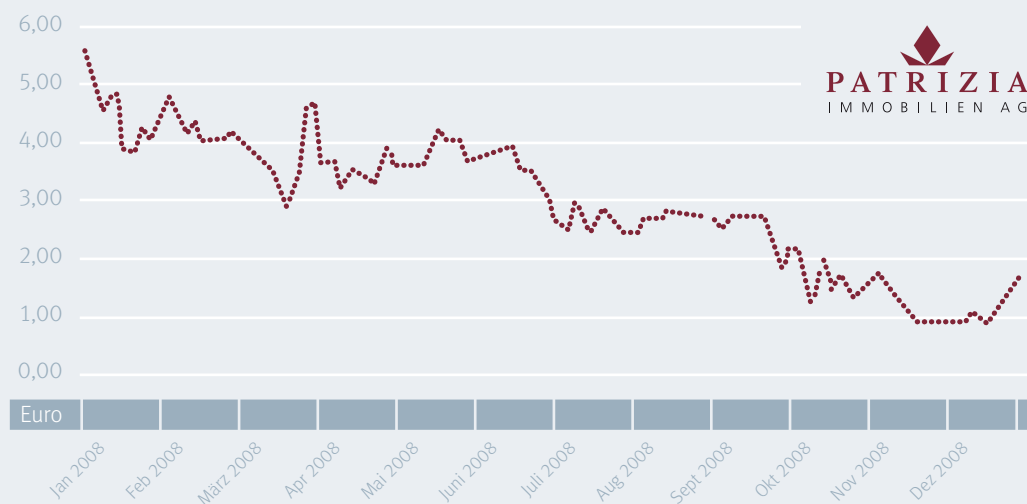
DIE PATRIZIA AKTIE

Das Börsenjahr 2008 war durch die Zuspitzung der weltweiten Finanzmarktkrise von erheblichen Kursverlusten und hohen Volatilitäten geprägt – und das über alle Branchen und Indizes hinweg. Noch Anfang Januar fehlten dem DAX bei 8.100 Punkten lediglich 50 Punkte bis zu seinem Rekordhoch vom Juli 2007. Nicht einmal drei Wochen später lösten Rezessionsbefürchtungen den ersten Kurseinbruch des Jahres aus. Die Subprime-Krise, die in den USA begonnen hatte, setzte sich fort und weitete sich zu einer weltweiten Bankenkrise aus. Die Lage spitzte sich zu, als im September nach vergeblichen Rettungsverhandlungen die US-Investmentbank Lehman Brothers Insolvenzantrag stellen musste. Die wieder belebten Konjunkturängste und die Angst vor Verknappung von Kreditfinanzierungen dies- und jenseits des Atlantiks erzeugten panikartige Aktienverkäufe an den Börsen. Am 24. Oktober erreichte der DAX mit 4.015 Zählern den niedrigsten Stand seit November 2004, das Gesamtjahr schloss er bei 4.810 Punkten, was einem Minus von 40,4 % entspricht. Der für die PATRIZIA relevante Vergleichsindex SDAX verlor in der gleichen

Periode 46,1 % auf 2.801 Punkte; der Aktienindex für deutsche Immobiliengesellschaften DIMAX verminderte sich um 49,7 %.

Die drohenden Auswirkungen der Finanzmarktkrise übertrugen sich auch auf die Realwirtschaft. Der prognostizierte weltweite Wirtschaftsabschwung beeinträchtigte die Stimmung an den Börsen merklich. Neben Finanztiteln litten Immobilienwerte besonders unter dem Vertrauensverlust der Anleger. Immobilienaktien werden oft in Verbindung mit Aktien von Finanzunternehmen und vor allem Banken gesehen, da üblicherweise im Immobiliensektor eine höhere Fremdfinanzierungsquote gegeben ist als in anderen Industriezweigen. Eine restriktivere Neuvergabe von Bankdarlehen erschwert auch Immobilienunternehmen die Finanzierung weiterer Zukäufe. Als Konsequenz sahen viele Marktteilnehmer die Wachstumsperspektiven dieser Unternehmen eingeschränkt und nahmen von einem Investment Abstand. Infolge der geringen Nachfrage fielen deren Aktienkurse drastisch.

Entwicklung der PATRIZIA Aktie 2008



Die PATRIZIA Aktie startete das Börsenjahr 2008 mit einem Kurs von 5,16 Euro. Ihr Jahres- bzw. Allzeittief erreichte sie am 2. Dezember bei 0,87 Euro. Zum Jahresende erlebte die Aktie wieder einen leichten Aufschwung und ging am 30. Dezember bei 1,63 Euro aus dem Handel. Über das Gesamtjahr gesehen verzeichnete die PATRIZIA Aktie einen Kursverlust von 68,4 %. Infolge des anhaltenden Kursverfalls fiel die PATRIZIA im Ranking der Börsenkapitalisierung weiter zurück, konnte jedoch aufgrund des hohen Aktienumsatzes ihren Platz im SDAX behaupten. Zum Ende des Geschäftsjahres betrug die Marktkapitalisierung 85,0 Mio. Euro.

Das Handelsvolumen der PATRIZIA Aktie an allen deutschen Börsenplätzen belief sich durchschnittlich auf rund 311.700 Stück pro Tag. Im Vergleich zum Vorjahr entspricht dies einer Steigerung um 9,5 %

(Vorjahr: im Durchschnitt 284.700 Aktien pro Tag). Auf Basis der Gesamtaktienzahl der PATRIZIA Immobilien AG von 52,13 Millionen entsprechen die insgesamt 79,2 Millionen im Berichtsjahr gehandelten PATRIZIA Aktien einem jährlichen Umschlag von 1,52 (Vorjahr: 1,38).

Im Berichtsjahr haben vier Analysehäuser ein Research zur PATRIZIA Aktie aufgenommen, im Zuge der Restrukturierungen innerhalb der Banken haben dagegen drei Häuser die Coverage eingestellt bzw. ausgesetzt. Damit bewerten derzeit elf Analysten die PATRIZIA. Die aktuelle Konsensus-Übersicht veröffentlichen wir auf der PATRIZIA Webseite.

Ende 2008 befanden sich inklusive der Anteile der First Capital Partner GmbH rund 76 % aller PATRIZIA Aktien im Besitz von institutionellen Investoren.

PATRIZIA Aktie auf einen Blick

ISIN	DE000PAT1AG3
WKN	PAT1AG
Kürzel	P1Z
Indizes	SDAX, EPRA, GEX, DIMAX
Datum der Erstnotierung	31. März 2006
Gezeichnetes Kapital zum 31. Dezember 2008	52.130.000 Euro
Anzahl Aktien zum 31. Dezember 2008	52.130.000 Stück
Börsenkurse 2008*	
Höchstkurs	5,67 Euro
Tiefstkurs	0,87 Euro
Schlusskurs zum 30. Dezember	1,63 Euro
Kursentwicklung	-68,4 %
Marktkapitalisierung zum 31. Dezember 2008*	85,0 Mio. Euro
Durchschnittlicher Aktienumsatz pro Tag**	
Durchschnittlicher Aktienumsatz pro Tag**	739.900 Euro
	311.700 Stück
Ergebnis je Aktie (EPS)	
	-0,65 Euro

* Schlusskurs Xetra Handel

** Alle deutschen Börsenplätze



→ OBEN: **1** TRABANTENSTADT → UNTEN: **2** WOLKENKRATZER



→ **3** BAUMHAUS

himmelstürmend

→ Auf der Himmelsleiter geht es weiter, immer weiter, hoch hinauf. Ins Blau hinein, den Wolken entgegen, grenzenlos, Mond und Sterne zum Greifen nahe ... Höher und höher, bis der Aufzug hält. Eine Wohnung im 48. Stockwerk, zwischen den Welten, dem Irdischen enteilt, den Himmel erstürmend.



- 1** Bratislava, Slowakei
- 2** Tokio, Japan
- 3** Irgendwo, Deutschland